LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Grand Sudbury

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2010

Marché du neuf

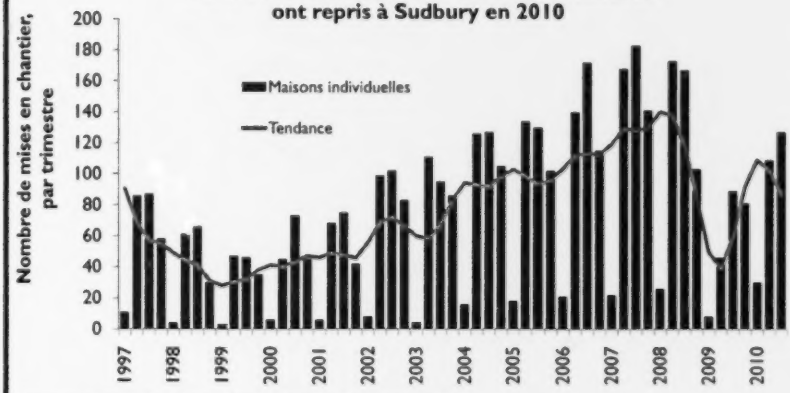
Les mises en chantier à Sudbury sont passées sous la moyenne au troisième trimestre

Bien que les mises en chantier de maisons individuelles se soient envolées au troisième trimestre dans le Grand Sudbury en comparaison de la même période en 2009, ce segment du marché, précurseur de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle, n'a pas égalé la performance moyenne des cinq dernières années. Du côté des ollectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), la cadence de production a rejoint celle de l'an dernier, qui avait été la plus vive depuis 1994. Le nombre de logements collectifs commencés au cours des neufs premiers mois de l'année s'est accru d'une unité en glissement annuel et s'est fixé à 188.

L'essentiel des maisons individuelles mises en chantier à Sudbury ces cinq dernières années sont situées

Figure 1

Les mises en chantier de maisons individuelles ont repris à Sudbury en 2010



Données trimestrielles disponibles en date du 30 septembre 2010.
Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier à Sudbury sont passées sous la moyenne au troisième trimestre

2 **Marché de la revente**
Les prix de revente progressent nettement à Sudbury

3 **ÉCONOMIE: Le secteur des biens a été le moteur de la relance à Sudbury**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

dans le secteur de Valley East. C'est là que plus du tiers des fondations d'habitations de ce type ont été coulées de janvier à septembre, suivi de Rayside-Balfour, Lockerby et New Sudbury. Depuis 1988, entre 15 et 34 % des maisons individuelles construites chaque année le sont dans « la vallée », dont les principaux attraits sont la disponibilité et l'abordabilité des terrains.

Le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées s'amenuise, à mesure que le marché de Sudbury se redresse. À son plus fort, en 2009, la construction a engendré un volume d'unités achevées et non écoulées qui ne s'était pas vu depuis 1995. Durant les neuf premiers mois de cette année, ce volume a rétréci de près de moitié pour se limiter à dix, sous l'effet de la récente amélioration de l'emploi et du repli de l'activité spéculative de la part des constructeurs d'habitations de Sudbury.

Parmi les trois grands centres du Nord-Est de l'Ontario, North Bay a été la scène de la construction résidentielle la plus intense de janvier à septembre : 125 unités s'y sont commencées durant cette période, y compris 12 logements collectifs. Par ailleurs, le nombre des mises en chantier de maisons individuelles dans cette ville surpasse de plus de moitié celui des fondations coulées à la même période en 2009, durant laquelle la cadence avait déjà été très soutenue. Néanmoins, le nombre de logements dont la construction a été entamée au troisième trimestre n'a pas suffi à concurrencer le cumul annuel enregistré au 30 septembre l'an dernier : au contraire, il accusait un retard de 24 % d'une année à l'autre. La diversité économique de North Bay est tout à son avantage. Cette diversité et le bien-être économique qu'elle a engendré ont posé les fondements de la progression la plus régulière des prix de l'existant de toute ville du Nord de l'Ontario depuis le début des années 1980. Dans les deux autres grands centres du Nord, Sault Ste. Marie et Timmins, le cumul des mises en chantier à la fin du troisième trimestre excédait celui relevé en 2009.

Une analyse de l'activité sur les marchés de l'habitation de Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay permet de ventiler le nombre de logements neufs qui s'y sont écoulés, par fourchette de prix. Depuis le mois de janvier 2010, les logements les plus populaires à Sudbury et North Bay sont ceux de 350 000 $ et plus, tandis qu'à Sault Ste. Marie, ce sont ceux qui se vendent entre 250 000 et 300 000 $. La dominance des fourchettes de prix supérieures à Sudbury et North Bay reflète la répercussion sur le marché du neuf des prix élevés sur le marché de la revente. Vu que les logements existants se négocient désormais en moyenne à plus de 200 000 $ dans ces deux centres et que l'écart semble se resserrer entre les prix du neuf et de la revente, les acheteurs potentiels sont davantage enclins à se tourner vers les habitations neuves. Le marché du neuf de Sault Ste. Marie demeure le plus abordable de la région.

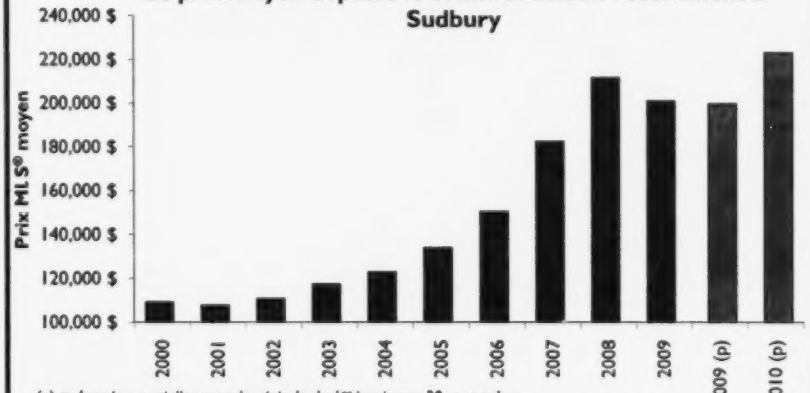
Marché de la revente

Les prix de revente progressent nettement à Sudbury

Plutôt lente en 2009, l'activité sur le marché de la revente du Grand Sudbury a démarré la nouvelle année sur les chapeaux de roues. Son allure s'est toutefois calmée au troisième trimestre, à tel point que 2010 est en passe d'enregistrer le moins bon résultat depuis 2003 sur le plan du volume annuel des transactions. Dans le même temps, le prix moyen des logements existants poursuit son ascension : plus tôt dans l'année, il a surpassé son sommet antérieur à la récession. Ce sont les habitations coûtant entre 200 000 et 400 000 $ qui ont fait l'objet

Figure 2

Le prix moyen dépasse le sommet atteint récemment à Sudbury



(p) = données partielles pour la période du 1er janvier au 30 septembre
MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : chambre immobilière de Sudbury

de la plus forte demande sur le marché de la revente.

Vu que la demande ralentit et que l'offre est abondante, le marché de la revente du Grand Sudbury est désormais considéré bien équilibré. Au troisième trimestre, on a assisté à une baisse des nouvelles inscriptions. Sur l'ensemble de l'année, les inscriptions ont toutefois atteint un volume inégalé depuis 1999.

Plusieurs facteurs expliquent le gonflement des inscriptions sur le marché résidentiel du Grand Sudbury. La fin de la grève chez Vale Inco a suscité un regain d'intérêt pour l'achat et la vente de logements, en particulier parmi les propriétaires désireux d'acquérir une habitation d'un cran supérieur. Après avoir fait le bilan de leur situation à l'issue de la grève, certains ménages ont décidé de consolider leur dette et de réduire leurs coûts mensuels, soit en vendant leur habitation pour en acheter une plus petite, soit même en s'installant dans un logement locatif. Pour d'autres, qui avaient trouvé un autre emploi tant que l'usine était fermée, la réouverture de celle-ci est le moment de choisir entre rester à Sudbury ou déménager ailleurs.

Le prix moyen s'est accru depuis le début de l'année et se situe désormais tout juste au-dessus de 223 000 $, un résultat impressionnant si l'on considère la morosité du marché durant presque toute l'année 2009. La modeste relance économique est en grande partie alimentée par la reprise de la demande mondiale de produits de base et par le règlement du conflit de travail chez Vale Inco : ces deux éléments sont à l'origine de l'amélioration du marché de la revente du Grand Sudbury.

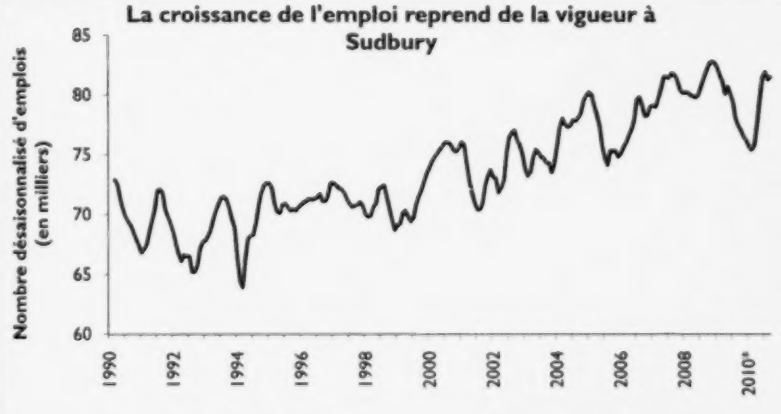
ÉCONOMIE: Le secteur des biens a été le moteur de la relance à Sudbury

À leur plus bas au premier trimestre de 2009, les cours du nickel et d'autres métaux n'ont cessé de grimper depuis. Leur progression se ressent favorablement sur le Nord de l'Ontario, une région dont l'économie est très fortement tributaire du secteur des mines. Le cours du nickel, métal utilisé dans la production de l'acier, varie selon la demande de l'industrie sidérurgique. D'après l'association mondiale des sociétés sidérurgiques, la World Steel Association, la production d'acier a suivi une tendance haussière jusqu'à la fin de septembre dans les 66 plus gros pays producteurs de cet alliage, ce qui est de bon augure pour les usines de Vale Inco et de Xstrata à Sudbury, sans oublier Quadra FNX. Les emplois bien payés dans les industries minières, qui ont vu leur rémunération hebdomadaire moyenne progresser de 3,2 %, séduisent quantité de nouvelles recrues. La population active locale est en très forte expansion, à un rythme plus rapide que celui de l'emploi : en juillet, elle englobait pour la toute première fois plus de 90 000 personnes.

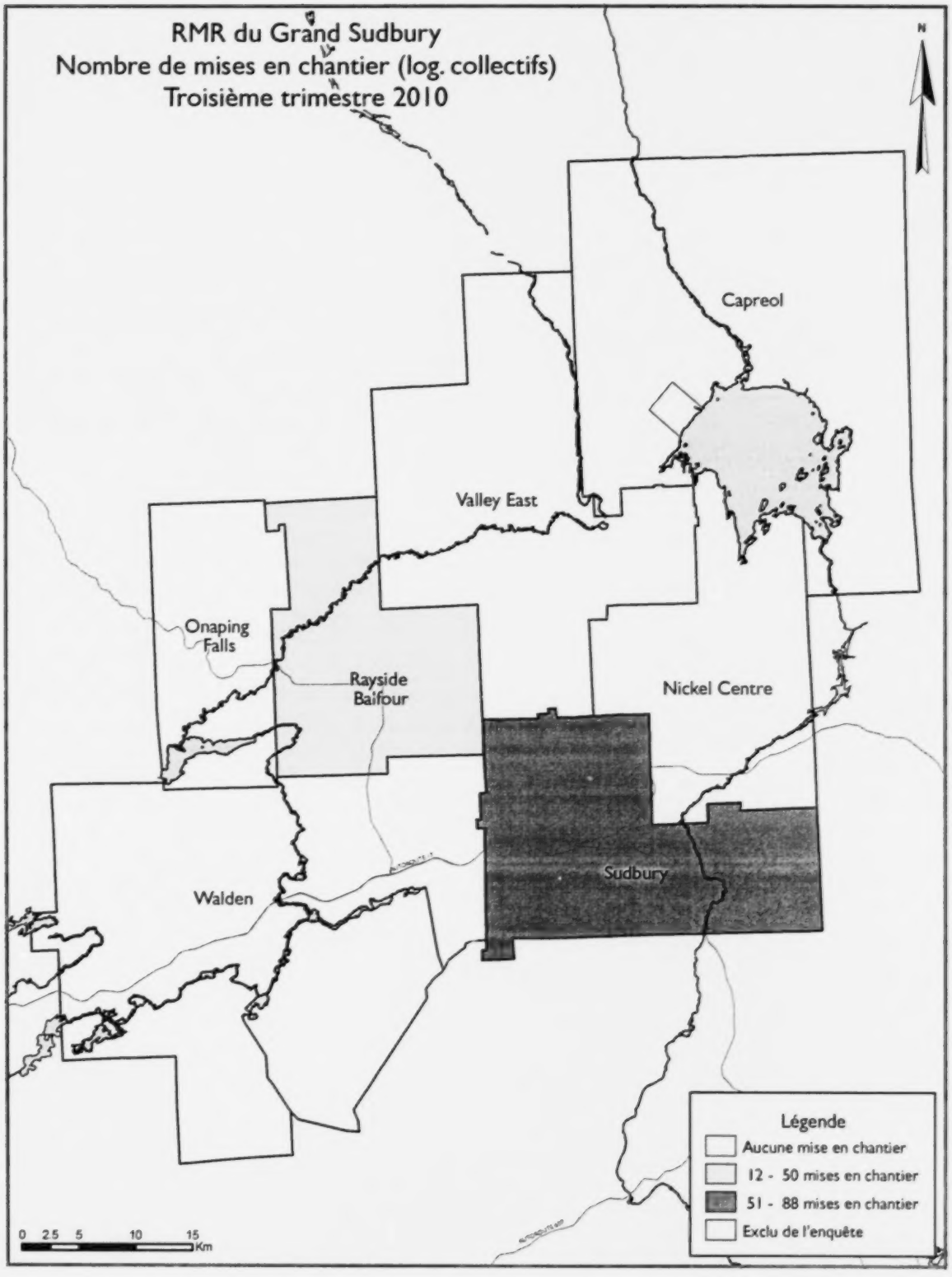
La quête d'un emploi par des personnes qui avaient abandonné leur recherche durant la période de ralentissement économique et l'afflux de migrants attirés par l'amélioration du marché du travail font monter le taux de chômage. Au 30 septembre, la proportion de personnes inoccupées à Sudbury était encore stable par rapport à la même date l'an dernier, mais le climat économique de la ville a changé du tout au tout maintenant que la grève de Vale Inco est chose du passé. La relance à Sudbury est stimulée par le secteur secondaire, et plus particulièrement par la fabrication de biens qui repose sur les secteurs de l'exploration et de la production de minéraux et de métaux.

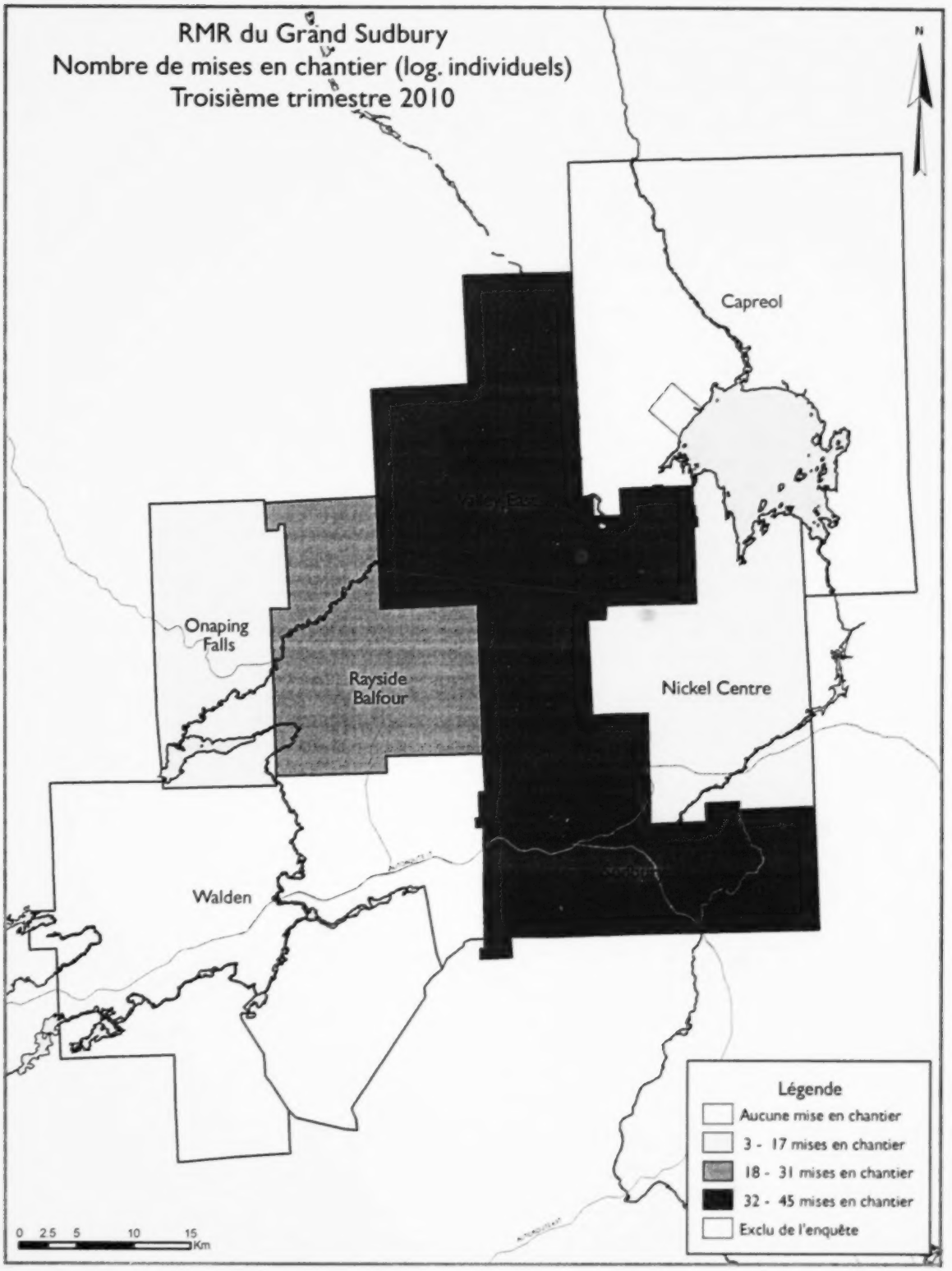
Figure 3

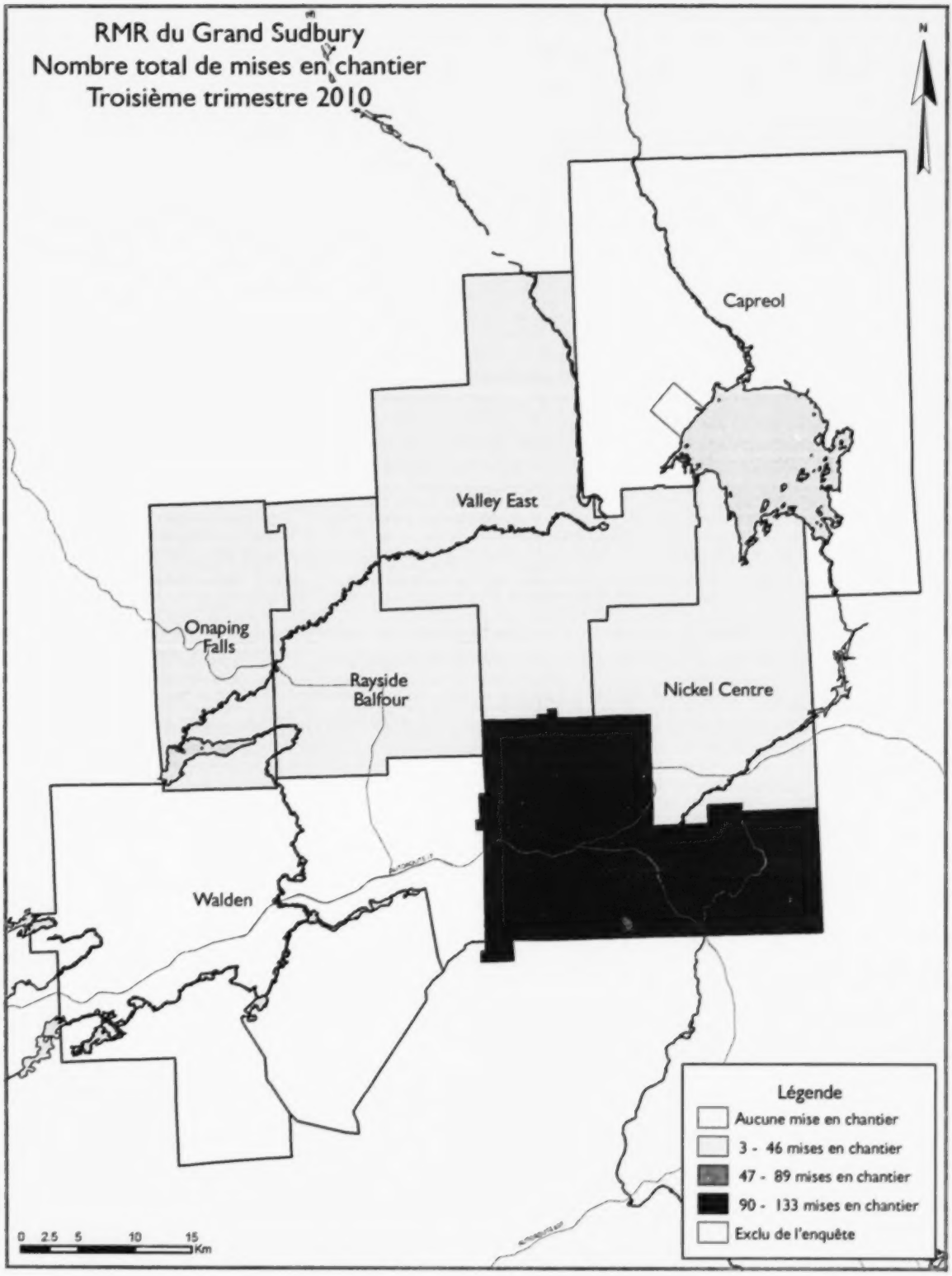
La croissance de l'emploi reprend de la vigueur à Sudbury

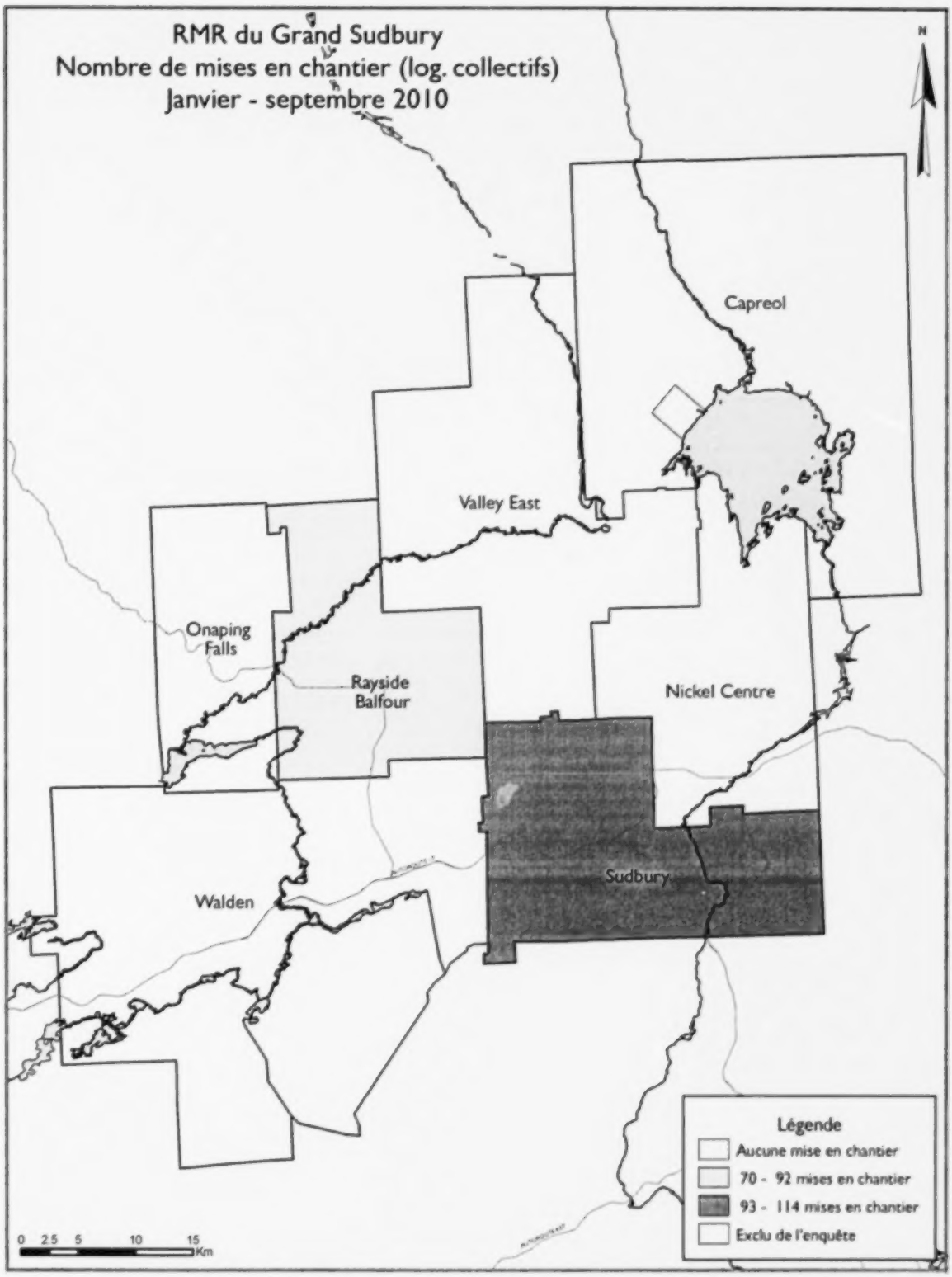


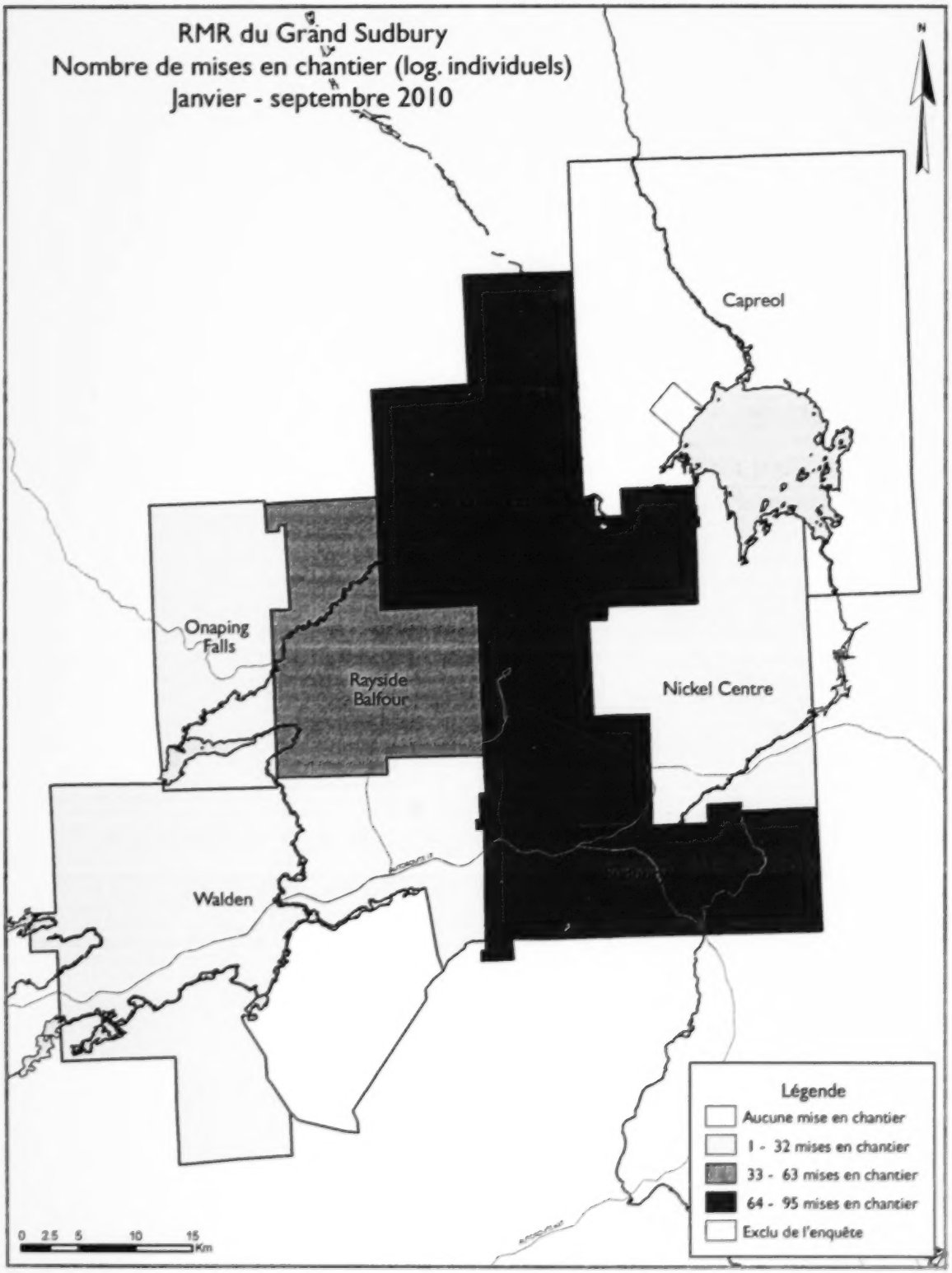
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active) *Données jusqu'au 30 septembre 2010

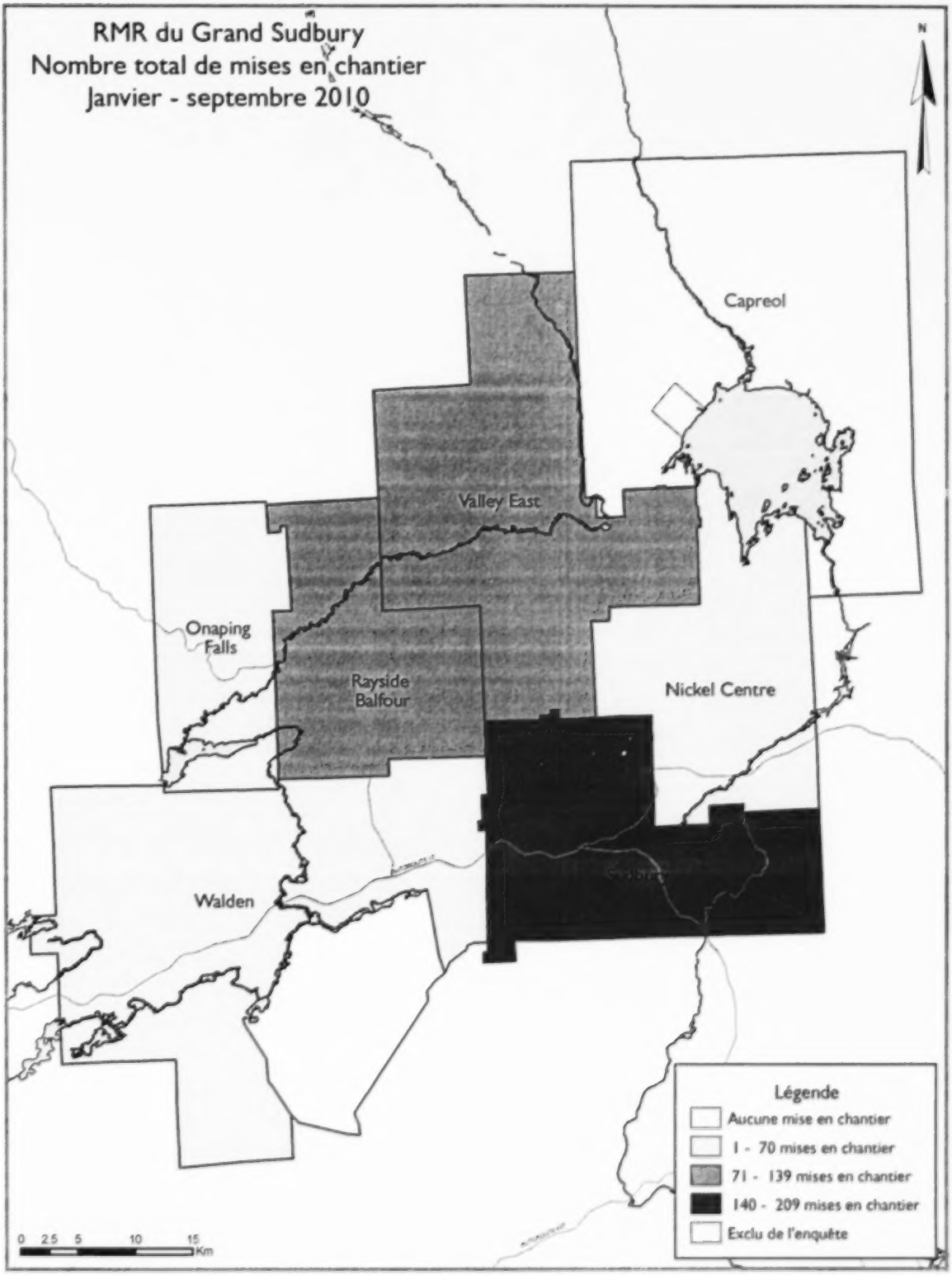

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2010
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Baifour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
12 - 50 mises en chantier
51 - 88 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2010
N
Capreol
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 17 mises en chantier
18 - 31 mises en chantier
32 - 45 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2010
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 46 mises en chantier
47 - 89 mises en chantier
90 - 133 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2010
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
70 - 92 mises en chantier
93 - 114 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2010
N
Capreol
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 32 mises en chantier
33 - 63 mises en chantier
64 - 95 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2010
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 70 mises en chantier
71 - 139 mises en chantier
140 - 209 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR du Grand Sudbury
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2010	127	0	0	0	0	15	21	68	231
T3 2009	89	2	0	0	0	0	34	4	129
Variation en %	42,7	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-38,2	**	79,1
Cumul 2010	266	2	0	0	0	15	21	150	454
Cumul 2009	143	6	0	0	0	15	58	108	330
Variation en %	86,0	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-63,8	38,9	37,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2010	208	2	7	0	0	27	55	166	465
T3 2009	165	14	7	0	0	15	58	107	366
Variation en %	26,1	-85,7	0,0	s.o.	s.o.	80,0	-5,2	55,1	27,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2010	92	2	0	0	0	0	6	12	112
T3 2009	47	2	0	0	0	0	4	0	53
Variation en %	95,7	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	s.o.	111,3
Cumul 2010	206	10	0	0	0	15	42	16	289
Cumul 2009	168	12	0	0	0	0	8	20	208
Variation en %	22,6	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-20,0	38,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2010	8	0	0	0	0	1	0	6	15
T3 2009	16	0	0	0	0	6	4	0	26
Variation en %	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-83,3	-100,0	s.o.	-42,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2010	97	2	0	0	0	2	6	6	113
T3 2009	54	4	0	0	0	1	0	3	62
Variation en %	79,6	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	100,0	82,3
Cumul 2010	208	11	0	0	0	17	22	10	268
Cumul 2009	171	13	0	0	0	3	4	20	211
Variation en %	21,6	-15,4	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-50,0	27,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2010	127	0	0	0	0	15	21	68	231
T3 2009	89	2	0	0	0	0	34	4	129
North Bay									
T3 2010	50	2	0	0	0	0	0	0	52
T3 2009	54	4	0	0	0	0	10	67	135
Sault Ste. Marie									
T3 2010	32	2	0	0	0	0	0	0	34
T3 2009	28	2	0	0	0	0	0	0	30
Timmins									
T3 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Elliot Lake									
T3 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores									
T3 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
West Nipissing									
T3 2010	18	2	0	0	0	0	0	0	20
T3 2009	16	2	4	0	0	0	0	45	67
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2010	208	2	7	0	0	27	55	166	465
T3 2009	165	14	7	0	0	15	58	107	366
North Bay									
T3 2010	102	8	0	0	0	0	0	0	110
T3 2009	92	4	0	0	0	0	20	67	183
Sault Ste. Marie									
T3 2010	70	4	0	0	0	0	0	24	98
T3 2009	58	2	0	0	0	0	0	59	119
Timmins									
T3 2010	7	0	14	0	0	0	0	0	21
T3 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Elliot Lake									
T3 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Temiskaming Shores									
T3 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West Nipissing									
T3 2010	17	2	0	0	0	0	0	49	68
T3 2009	18	2	4	0	0	0	0	45	69

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2010	92	2	0	0	0	0	6	12	112
T3 2009	47	2	0	0	0	0	4	0	53
North Bay									
T3 2010	48	4	0	0	0	0	2	55	109
T3 2009	21	6	0	0	0	0	0	18	45
Sault Ste. Marie									
T3 2010	34	0	0	0	0	0	5	35	74
T3 2009	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Timmins									
T3 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T3 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Elliot Lake									
T3 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores									
T3 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West Nipissing									
T3 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2010	8	0	0	0	0	1	0	6	15
T3 2009	16	0	0	0	0	6	4	0	26
North Bay									
T3 2010	1	0	0	0	0	0	2	0	3
T3 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Sault Ste. Marie									
T3 2010	5	0	0	0	0	0	0	35	40
T3 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Timmins									
T3 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T3 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T3 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T3 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Troisième trimestre 2010									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2010	97	2	0	0	0	2	6	6	113
T3 2009	54	4	0	0	0	1	0	3	62
North Bay									
T3 2010	55	2	0	0	0	0	0	12	69
T3 2009	29	6	0	0	0	0	0	19	54
Sault Ste. Marie									
T3 2010	31	0	0	0	0	0	5	0	36
T3 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Timmins									
T3 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T3 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T3 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T3 2010	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR du Grand Sudbury 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	127	89	0	2	21	34	83	4	231	129	79,1
Capreol Town	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Nickel Centre Town	9	8	0	0	0	30	0	0	9	38	-76,3
Onaping Falls Town	3	2	0	0	0	0	4	0	7	2	**
Rayside-Balfour Town	22	9	0	0	12	4	0	0	34	13	161,5
Sudbury (ville)	45	36	0	0	9	0	79	0	133	36	**
Valley East Town	40	27	0	2	0	0	0	4	40	33	21,2
Walden Town	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
North Bay	50	54	2	4	0	10	0	67	52	135	-61,5
Sault Ste. Marie	32	28	2	2	0	0	0	0	34	30	13,3
Timmins	6	16	0	0	0	0	0	0	6	16	-62,5
Elliot Lake	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Temiskaming Shores	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
West Nipissing	18	16	2	2	0	0	0	49	20	67	-70,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	266	143	2	6	21	58	165	123	454	330	37,6
Capreol Town	1	3	0	0	0	20	0	0	1	23	-95,7
Nickel Centre Town	20	12	0	0	0	30	0	0	20	42	-52,4
Onaping Falls Town	4	3	0	0	0	0	4	0	8	3	166,7
Rayside-Balfour Town	43	22	0	0	12	8	58	4	113	34	**
Sudbury (ville)	95	52	2	4	9	0	103	115	209	171	22,2
Valley East Town	87	41	0	2	0	0	0	4	87	47	85,1
Walden Town	16	10	0	0	0	0	0	0	16	10	60,0
North Bay	118	74	12	4	0	20	0	67	130	165	-21,2
Sault Ste. Marie	83	55	2	2	0	0	0	0	85	57	49,1
Timmins	18	26	0	0	0	0	14	0	32	26	23,1
Elliot Lake	10	3	0	0	0	0	0	0	10	3	**
Temiskaming Shores	11	7	0	0	0	0	0	0	11	7	57,1
West Nipissing	30	33	2	2	0	0	4	49	36	84	-57,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Grand Sudbury (RMR)	0	0	21	34	15	0	68	4
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	30	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	4	0
Rayside-Balfour Town	0	0	12	4	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	9	0	15	0	64	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	4
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	10	0	0	0	67
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	4	0	45

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Grand Sudbury (RMR)	0	0	21	58	15	15	150	108
Capreol Town	0	0	0	20	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	30	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	4	0
Rayside-Balfour Town	0	0	12	8	0	0	58	4
Sudbury (ville)	0	0	9	0	15	15	88	100
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	4
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	20	0	0	0	67
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	14	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	4	4	45

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Grand Sudbury (RMR)	127	91	15	0	89	38	231	129
Capreol Town	1	1	0	0	0	0	1	1
Nickel Centre Town	9	8	0	0	0	30	9	38
Onaping Falls Town	3	2	0	0	4	0	7	2
Rayside-Balfour Town	22	9	0	0	12	4	34	13
Sudbury (ville)	45	36	15	0	73	0	133	36
Valley East Town	40	29	0	0	0	4	40	33
Walden Town	7	6	0	0	0	0	7	6
North Bay	52	58	0	0	0	77	52	135
Sault Ste. Marie	34	30	0	0	0	0	34	30
Timmins	6	16	0	0	0	0	6	16
Elliot Lake	7	3	0	0	0	0	7	3
Temiskaming Shores	7	7	0	0	0	0	7	7
West Nipissing	20	22	0	0	0	45	20	67

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Grand Sudbury (RMR)	268	149	15	15	171	166	454	330
Capreol Town	1	3	0	0	0	20	1	23
Nickel Centre Town	20	12	0	0	0	30	20	42
Onaping Falls Town	4	3	0	0	4	0	8	3
Rayside-Balfour Town	43	22	0	0	70	12	113	34
Sudbury (ville)	97	56	15	15	97	100	209	171
Valley East Town	87	43	0	0	0	4	87	47
Walden Town	16	10	0	0	0	0	16	10
North Bay	130	78	0	0	0	87	130	165
Sault Ste. Marie	85	57	0	0	0	0	85	57
Timmins	32	26	0	0	0	0	32	26
Elliot Lake	10	3	0	0	0	0	10	3
Temiskaming Shores	11	7	0	0	0	0	11	7
West Nipissing	32	39	0	0	4	45	36	84

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	92	47	4	2	4	4	12	0	112	53	111,3
Capreol Town	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Nickel Centre Town	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Onaping Falls Town	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rayside-Balfour Town	15	8	0	0	4	0	0	0	19	8	137,5
Sudbury (ville)	33	16	2	2	0	0	12	0	47	18	161,1
Valley East Town	33	12	2	0	0	4	0	0	35	16	118,8
Walden Town	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
North Bay	48	21	6	6	0	0	55	18	109	45	142,2
Sault Ste. Marie	34	21	0	0	5	0	35	0	74	21	**
Timmins	10	11	0	0	0	0	0	0	10	11	-9,1
Elliot Lake	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Temiskaming Shores	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
West Nipissing	9	14	0	0	0	0	0	0	9	14	-35,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	206	168	12	12	40	8	31	20	289	208	38,9
Capreol Town	1	1	0	0	20	0	0	0	21	1	**
Nickel Centre Town	12	20	0	0	0	0	0	0	12	20	-40,0
Onaping Falls Town	1	4	0	0	0	0	0	12	1	16	-93,8
Rayside-Balfour Town	28	23	0	2	16	4	0	4	44	33	33,3
Sudbury (ville)	87	66	10	10	4	0	27	4	128	80	60,0
Valley East Town	63	37	2	0	0	4	4	0	69	41	68,3
Walden Town	14	17	0	0	0	0	0	0	14	17	-17,6
North Bay	93	72	10	6	10	0	67	18	180	96	87,5
Sault Ste. Marie	70	82	0	0	5	0	35	0	110	82	34,1
Timmins	24	25	0	0	0	0	0	0	24	25	-4,0
Elliot Lake	15	3	0	0	0	0	0	0	15	3	**
Temiskaming Shores	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40,0
West Nipissing	35	47	0	0	0	0	4	0	39	47	-17,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Grand Sudbury (RMR)	0	0	4	4	0	0	12	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	12	0
Valley East Town	0	0	0	4	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	55	18
Sault Ste. Marie	0	0	5	0	0	0	35	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Grand Sudbury (RMR)	0	0	40	8	15	0	16	20
Capreol Town	0	0	20	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	12
Rayside-Balfour Town	0	0	16	4	0	0	0	4
Sudbury (ville)	0	0	4	0	15	0	12	4
Valley East Town	0	0	0	4	0	0	4	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	10	0	0	0	67	18
Sault Ste. Marie	0	0	5	0	0	0	35	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	4	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Grand Sudbury (RMR)	94	49	0	0	18	4	112	53
Capreol Town	1	1	0	0	0	0	1	1
Nickel Centre Town	5	7	0	0	0	0	5	7
Onaping Falls Town	1	1	0	0	0	0	1	1
Rayside-Balfour Town	15	8	0	0	4	0	19	8
Sudbury (ville)	35	18	0	0	12	0	47	18
Valley East Town	33	12	0	0	2	4	35	16
Walden Town	4	2	0	0	0	0	4	2
North Bay	52	27	0	0	57	18	109	45
Sault Ste. Marie	34	21	0	0	40	0	74	21
Timmins	10	11	0	0	0	0	10	11
Elliot Lake	4	1	0	0	0	0	4	1
Temiskaming Shores	0	3	0	0	0	0	0	3
West Nipissing	9	14	0	0	0	0	9	14

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Grand Sudbury (RMR)	216	180	15	0	58	28	289	208
Capreol Town	1	1	0	0	20	0	21	1
Nickel Centre Town	12	20	0	0	0	0	12	20
Onaping Falls Town	1	4	0	0	0	12	1	16
Rayside-Balfour Town	28	25	0	0	16	8	44	33
Sudbury (ville)	97	76	15	0	16	4	128	80
Valley East Town	63	37	0	0	6	4	69	41
Walden Town	14	17	0	0	0	0	14	17
North Bay	101	78	0	0	79	18	180	96
Sault Ste. Marie	70	82	0	0	40	0	110	82
Timmins	24	25	0	0	0	0	24	25
Elliot Lake	15	3	0	0	0	0	15	3
Temiskaming Shores	6	10	0	0	0	0	6	10
West Nipissing	35	47	0	0	4	0	39	47

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T3 2010	0	0,0	0	0,0	8	12,5	19	29,7	37	57,8	64	359 900	376 530
T3 2009	0	0,0	2	6,1	11	33,3	8	24,2	12	36,4	33	319 900	338 436
Cumul 2010	0	0,0	1	0,8	25	19,4	38	29,5	65	50,4	129	354 900	363 509
Cumul 2009	2	1,3	9	6,0	27	18,0	46	30,7	66	44,0	150	346 000	368 559
North Bay													
T3 2010	0	0,0	0	0,0	4	14,8	8	29,6	15	55,6	27	359 900	369 504
T3 2009	4	25,0	1	6,3	5	31,3	1	6,3	5	31,3	16	296 950	304 038
Cumul 2010	0	0,0	1	2,5	8	20,0	12	30,0	19	47,5	40	349 900	357 520
Cumul 2009	16	22,5	6	8,5	15	21,1	8	11,3	26	36,6	71	299 000	307 986
Sault Ste. Marie													
T3 2010	0	0,0	3	15,8	8	42,1	5	26,3	3	15,8	19	289 900	321 032
T3 2009	0	0,0	0	0,0	8	80,0	1	10,0	1	10,0	10	289 900	345 330
Cumul 2010	0	0,0	9	25,0	15	41,7	5	13,9	7	19,4	36	279 900	305 097
Cumul 2009	15	19,5	18	23,4	27	35,1	10	13,0	7	9,1	77	264 900	278 047

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2010						
Sous-marché	T3 2010	T3 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	376 530	338 436	11,3	363 509	368 559	-1,4
North Bay	369 504	304 038	21,5	357 520	307 986	16,1
Sault Ste. Marie	321 032	345 330	-7,0	305 097	278 047	9,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité MLS®, Grand Sudbury

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	89	-44,0	139	366	423	32,9	197 327	-6,0	194 240
	Février	97	-42,3	129	299	383	33,7	197 006	-7,4	201 900
	Mars	110	-42,7	111	329	324	34,3	189 397	-8,2	197 550
	Avril	168	-31,1	140	373	329	42,6	205 716	-3,1	209 603
	Mai	202	-27,1	168	463	358	46,9	199 606	-4,3	190 351
	Juin	243	-10,7	175	460	353	49,6	196 203	-12,1	186 488
	Juillet	205	-26,5	166	429	348	47,7	200 792	-8,2	195 823
	Août	224	6,2	222	392	361	61,5	201 854	-2,0	197 959
	Septembre	201	-20,6	171	375	334	51,2	202 652	-5,1	200 018
	Octobre	176	1,1	188	320	337	55,8	208 893	0,7	217 236
	Novembre	153	59,4	186	322	387	48,1	200 380	-1,1	200 134
	Décembre	109	53,5	182	179	371	49,1	208 024	5,8	217 686
2010	Janvier	108	21,3	171	330	395	43,3	198 871	0,8	201 480
	Février	131	35,1	173	321	416	41,6	218 665	11,0	224 066
	Mars	180	63,6	180	499	458	39,3	214 017	13,0	223 649
	Avril	278	65,5	214	566	506	42,3	231 093	12,3	243 725
	Mai	261	29,2	218	498	394	55,3	232 328	16,4	212 566
	Juin	206	-15,2	153	511	392	39,0	219 575	11,9	213 079
	Juillet	193	-5,9	172	437	389	44,2	234 202	16,6	233 160
	Août	226	0,9	194	381	351	55,3	222 264	10,1	217 455
	Septembre	185	-8,0	170	362	343	49,6	216 755	7,0	218 819
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2009	630	-15,2		1 196			201 763	-5,4	
	T3 2010	604	-4,1		1 180			224 391	11,2	
	Cumul 2009	1 539	-25,1		3 486			199 593	-6,3	
	Cumul 2010	1 768	14,9		3 905			223 016	11,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité au MLS®, Sault Ste. Marie

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	64	-28,9	100	104	138	72,5	120 402	9,7	123 672
	Février	66	-22,4	97	117	167	58,1	118 235	12,6	124 528
	Mars	82	-23,4	90	152	166	54,2	125 738	2,2	127 314
	Avril	114	-24,0	96	217	185	51,9	123 651	5,8	124 985
	Mai	110	-35,7	91	238	184	49,5	129 121	2,0	128 045
	Juin	144	-2,7	97	257	177	54,8	137 507	1,0	124 860
	Juillet	142	-12,9	102	248	181	56,4	131 535	-5,6	126 708
	Août	132	-2,2	104	193	163	63,8	120 002	-7,6	117 678
	Septembre	125	-21,4	102	197	169	60,4	137 154	9,7	133 094
	Octobre	121	19,8	117	173	187	62,6	130 854	5,5	127 828
	Novembre	121	124,1	158	143	203	77,8	136 820	32,8	144 346
	Décembre	68	54,5	134	70	191	70,2	138 170	16,5	143 279
2010	Janvier	70	9,4	117	139	194	60,3	135 632	12,6	144 045
	Février	63	-4,5	94	148	209	45,0	132 724	12,3	141 403
	Mars	118	43,9	125	233	228	54,8	124 394	-1,1	129 440
	Avril	141	23,7	119	255	214	55,6	132 943	7,5	133 342
	Mai	131	19,1	110	261	193	57,0	150 331	16,4	144 187
	Juin	136	-5,6	104	227	161	64,6	135 073	-1,8	131 403
	Juillet	132	-7,0	102	237	183	55,7	146 477	11,4	135 084
	Août	135	2,3	104	214	174	59,8	134 963	12,5	135 093
	Septembre	117	-6,4	101	178	166	60,8	126 425	-7,8	126 233
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2009	399	-12,7		638			129 480	-1,6	
	T3 2010	384	-3,8		629			136 320	5,3	
	Cumul 2009	979	-19,0		1 723			128 277	2,3	
	Cumul 2010	1 043	6,5		1 892			135 848	5,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5c : Activité au MLS®, North Bay

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	37	-42,2	67	99	132	50,8	205 947	18,4	220 845
	Février	82	6,5	114	115	147	77,6	182 213	-0,9	184 512
	Mars	80	-29,8	81	177	150	54,0	185 646	2,1	188 828
	Avril	141	-3,4	101	218	159	63,5	201 077	4,5	185 155
	Mai	130	-27,4	92	223	155	59,4	189 654	0,3	183 456
	Juin	140	-5,4	101	207	161	62,7	208 180	3,6	195 609
	Juillet	161	6,6	110	229	168	65,5	187 802	-4,7	187 597
	Août	105	-11,0	94	151	144	65,3	176 773	-2,0	176 012
	Septembre	122	13,0	113	173	174	64,9	192 417	-1,0	194 180
	Octobre	92	22,7	115	116	137	83,9	196 537	7,9	200 653
	Novembre	75	36,4	110	114	179	61,5	213 726	19,8	209 424
	Décembre	55	37,5	121	63	179	67,6	197 875	22,2	207 731
2010	Janvier	72	94,6	132	153	203	65,0	199 434	-3,2	217 143
	Février	80	-2,4	115	141	181	63,5	208 298	14,3	210 926
	Mars	142	77,5	132	244	211	62,6	227 376	22,5	223 552
	Avril	177	25,5	124	242	165	75,2	228 400	13,6	217 464
	Mai	134	3,1	101	238	170	59,4	209 220	10,3	199 628
	Juin	139	-0,7	97	246	186	52,2	212 787	2,2	203 706
	Juillet	98	-39,1	77	181	137	56,2	201 187	7,1	203 648
	Août	102	-2,9	90	157	159	56,6	223 734	26,6	217 488
	Septembre	94	-23,0	88	157	162	54,3	206 394	7,3	210 220
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2009	388	2,9		553			186 269	-2,5	
	T3 2010	294	-24,2		495			210 674	13,1	
	Cumul 2009	998	-9,7		1 592			192 222	1,3	
	Cumul 2010	1 038	4,0		1 759			215 114	11,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5d : Activité au MLS®, Timmins

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	47	-35,6	71	101	122	58,2	101 437	7,0	116 705
	Février	50	-24,2	68	98	122	55,7	115 994	-1,2	126 016
	Mars	71	-14,5	74	135	138	53,6	100 541	-11,7	110 951
	Avril	88	-24,8	78	138	118	66,1	113 364	-11,4	106 571
	Mai	94	-29,9	83	173	134	61,9	121 627	1,8	115 369
	Juin	100	3,1	74	200	151	49,0	116 165	-8,3	123 325
	Juillet	117	-8,6	89	196	152	58,6	127 159	-0,6	121 197
	Août	98	-3,0	85	149	139	61,2	128 783	16,3	120 825
	Septembre	111	11,0	96	150	139	69,1	126 659	5,8	135 268
	Octobre	79	-9,2	87	125	136	64,0	123 460	0,5	120 209
	Novembre	76	111,1	91	81	110	82,7	120 595	3,3	111 045
	Décembre	35	9,4	70	74	161	43,5	127 883	-1,0	128 537
2010	Janvier	43	-8,5	68	103	133	51,1	114 428	12,8	131 305
	Février	43	-14,0	61	125	153	39,9	114 009	-1,7	140 392
	Mars	94	32,4	95	181	162	58,6	115 072	14,5	117 835
	Avril	101	14,8	81	187	157	51,6	131 500	16,0	133 484
	Mai	99	5,3	88	195	152	57,9	123 959	1,9	118 903
	Juin	131	31,0	96	209	153	62,7	138 793	19,5	162 450
	Juillet	90	-23,1	74	189	148	50,0	111 331	-12,4	91 538
	Août	106	8,2	87	164	147	59,2	126 050	-2,1	126 642
	Septembre	112	0,9	97	167	155	62,6	128 949	1,8	125 512
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2009	326	-0,9		495			127 477	6,1	
	T3 2010	308	-5,5		520			122 803	-3,7	
	Cumul 2009	776	-13,7		1 340			118 929	0,0	
	Cumul 2010	819	5,5		1 520			124 784	4,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR du Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	112,70	112,40	82,3	5,9	65,2	830
	Février	627	5,00	5,79	112,70	113,10	81,6	6,6	65,2	827
	Mars	613	4,50	5,55	112,70	113,70	81,1	7,5	65,4	820
	Avril	596	3,90	5,25	112,70	113,20	80,1	8,5	65,2	814
	Mai	596	3,90	5,25	112,70	114,00	80,7	8,3	65,6	808
	Juin	631	3,75	5,85	112,70	114,20	80,1	8,8	65,4	804
	Juillet	631	3,75	5,85	112,70	113,70	79,4	9,5	65,3	803
	Août	631	3,75	5,85	112,70	113,70	78,0	10,1	64,5	806
	Septembre	610	3,70	5,49	112,10	113,80	77,4	10,1	64,0	809
	Octobre	630	3,80	5,84	112,70	113,90	77,0	10,2	63,7	821
	Novembre	616	3,60	5,59	112,60	114,60	76,5	10,0	63,1	819
	Décembre	610	3,60	5,49	112,60	114,10	76,2	10,4	63,1	816
2010	Janvier	610	3,60	5,49	113,00	114,50	75,7	10,4	62,8	805
	Février	604	3,60	5,39	113,30	115,10	75,4	10,8	62,7	813
	Mars	631	3,60	5,85	113,30	115,30	75,7	10,6	62,7	829
	Avril	655	3,80	6,25	113,00	115,70	77,5	9,7	63,6	844
	Mai	639	3,70	5,99	113,00	116,20	79,6	8,9	64,7	850
	Juin	633	3,60	5,89	113,00	116,00	81,5	8,0	65,5	855
	Juillet	627	3,50	5,79	110,80	117,00	81,9	8,5	66,1	861
	Août	604	3,30	5,39	110,70	117,00	81,3	9,6	66,4	867
	Septembre	604	3,30	5,39		117,10	81,5	10,0	66,9	866
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

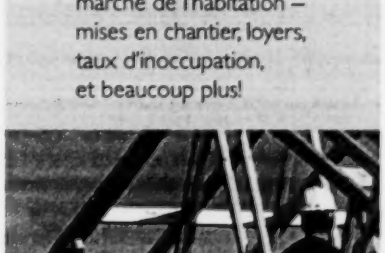
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

65581_2010_Q04